



	BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF	
--	---	--

Consenti par
La Communauté de Communes LE ROUMOIS SEINE
Et Eure Normandie Numérique

Entre les soussignés :

Le Syndicat Mixte Ouvert Eure Normandie Numérique, situé 3 Bis rue de Verdun 27 000 EVREUX, signant le présent bail emphytéotique administratif dans le cadre de sa compétence Communication Electronique, pour le compte des communs membres lui ayant donné mandat à cet effet, Représenté par son Président, Nicolas GRAVELLE

Ci-après dénommé « le Syndicat »,

d'une part,

Et la Communauté de communes LE ROUMOIS SEINE, 666 rue Adolphe Coquelin 27310 BOURG ACHARD Représentée par Monsieur Sylvain BONENFANT, Président

Représentée par

Ci-après dénommé « le Propriétaire »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après désignées (sauf erreur ou omission du plan cadastral) lui appartient :

COMMUNE	LIEU-DITS	SECTIONS	NUMEROS DE PARCELLE
GRAND BOURGTHEROULDE	A hauteur du 506 RUE DE NEUBOURG	AN	75

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n°70-492 du 11 juin 1970, que la parcelle ci-dessus désignée, est actuellement :

- non exploitée(s) (2)
- exploitée(s) par lui-même (2)
- exploitée(s) par M. Mme
demeurant(2)

Les parties, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 – Désignation et Etat des Biens

Après avoir pris connaissance du projet d'implantation d'équipements techniques pour le déploiement du réseau départemental de fibre optique pour les abonnés, sur la parcelle ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît au syndicat les droits définis aux paragraphes A et B ci-après.

A) Canalisations de communications souterraines :

Y établir à demeure 4 canalisations et 1 chambre de télécommunications souterraines dont les caractéristiques sont les suivantes, tout élément de cette conduite étant situé à au moins 0.60 mètres du niveau du sol après travaux :

REPERES DU PLAN	PARCELLES CONCERNEES	NATURE DES CONDUITES	DIAMETRE DES CONDUITES	LONGUEUR INTERESSEE	LARGEUR DE LA BANDE DE TERRAIN INTERESSEE DANS LA PROPRIETE
AN	75	6XPVC	60mm	10	0.40

Le propriétaire s'engage, dans la bande de terrain définie ci-dessus, à ne faire aucune modification du profil du terrain, construction, plantations d'arbres ou d'arbustes, ni aucune culture préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages ou à la sécurité.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions de part et d'autre de cette bande à condition de respecter entre les dites constructions et l'ouvrage visé ci-dessus, les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur ;
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

B) Une armoire de rue FTTH :

Y installer à demeure 1 armoire dont les dimensions approximatives extérieures sont les suivantes :

- longueur : 1,6 mètres
- largeur : 0,50 mètre
- hauteur hors-sol : 2.15 mètres (socle de 0,20m compris)
- dalle support de l'armoire : 0,70mx1,80m
- emprise au sol hors tout : 2.70m² (dalle et zone de propreté comprises)

ARTICLE 2 – Responsabilité – Assurances

Le présent bail reconnaît au propriétaire le droit d'être indemnisé des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

Le propriétaire ou, le cas échéant, tout autre exploitant, sera dégagé de toute responsabilité à l'égard du Syndicat pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait à la liaison faisant l'objet du présent bail, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

Les dégâts seront à la charge du Syndicat ou de ses entrepreneurs dans le cas où ils sont causés par la construction de l'ouvrage.

Le Syndicat souscrira, à ses frais, toutes les assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité en sa qualité de Maître d'Ouvrage dont notamment la responsabilité civile et dommages incendies, électricité, dégâts des eaux et catastrophe naturelles et autres sans que cette liste soit exhaustive.

De plus, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter le présent bail à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles concernées par la ligne, notamment en cas de transfert de propriété.

ARTICLE 3 – Contributions – Charges - Redevance

Le Syndicat s'acquittera de la totalité des charges afférentes au bon fonctionnement des infrastructures et équipements de télécommunication, y compris les abonnements électriques.

Le Syndicat acquittera en sa qualité d'emphytéote, pendant toute la durée du bail, des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature.

Eu égard à la nature et à l'objet des travaux à réaliser, ainsi qu'à leur mode très particulier de financement, aucune indemnité n'est versée par le Syndicat dans le cadre du présent bail.

ARTICLE 4 – Durée

Le présent Bail Emphytéotique Administratif prend effet à dater de ce jour et est conclue pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans sur l'emprise de la liaison existante.

ARTICLE 5 – Travaux

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander l'enlèvement ou la modification des ouvrages créés, sauf en application des alinéas ci-après.

Si le propriétaire se propose soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître au Syndicat par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation, en laissant au Syndicat un délai d'étude du projet du propriétaire d'au moins six mois. Les conclusions de l'étude du Syndicat seront transmises au propriétaire.

Si les ouvrages établis sur la propriété ne doivent pas se trouver à une distance réglementaire de la construction projetée, le Syndicat sera tenu de les modifier ou de les déplacer. Le propriétaire accordera au Syndicat un délai minimum de six mois, après transmission des conclusions de son étude susvisée. Cette modification ou ce déplacement aura lieu à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement des ouvrages pris en charge par le Syndicat, exécuté les travaux projetés, le Syndicat sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages sans préjudice de tous les autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 6 - Propriété des Ouvrages réalisés par le Syndicat

A l'expiration du Bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les ouvrages tels que décrit à l'article 1 resteront propriété du Syndicat.

ARTICLE 7 - Cession

Conformément aux articles L 1311-2 et suivants du code Général des Collectivités Territoriales, les droits résultant du présent bail ne pourront être cédés par la Syndicat en cours de contrat qu'avec l'agrément de la commune, après délibération du Conseil Municipal.

En conséquence, le Syndicat, s'engage à informer préalablement la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout projet de cession du présent bail emphytéotique administratif. La commune disposera de la faculté discrétionnaire d'agréeer ou de ne pas agréeer le cessionnaire sans que son refus ne puisse jamais être considéré comme abusif. Ainsi, toute cession qui n'aurait pas recueilli préalablement l'accord écrit de la Commune par lettre recommandée avec Accusé de réception serait purement et simplement considérée comme nulle et non-avenue.

ARTICLE 8 - Clauses Résolutoire

En cas d'inexécution par le Syndicat de l'une des charges et conditions du présent bail, celui-ci pourra être résilié de plein droit, si bon semble à la Commune, un mois après mise en demeure d'exécuter, demeurée infructueuse et énonçant l'intention de la Commune de se prévaloir de la présente clause.

ARTICLE 9 - Annexes

Le présent bail comporte 2 annexes jointes au présent acte.

- Dossier d'implantation
- Un extrait de cadastre



Fait à, le.....

Le Syndicat

Le Propriétaire

Signature précédée de la mention « Bon pour Accord »